

Forslag til: Inatsisartutlov nr. xx af xx. xxx 2019 om boligstøttelån**Kapitel 1***Anvendelsesområde*

§ 1. Denne inatsisartutlov finder anvendelse på bestående lån ydet af Grønlands Selvstyre i medfør af tidligere gældende landstingsforordning nr. 10 af 22. december 1986 om støtte til boligbyggeri i Grønland, landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri, fælleshuse, byggesæt m.v. og landstingsforordning nr. 11 af 19. november 2007 om støtte til boligbyggeri, fælleshuse, byggesæt m.v.

§ 2. Naalakkersuisut kan efter bestemmelserne i denne inatsisartutlov:

- 1) give tilladelse til debitorskifte,
- 2) omlægning og konvertering, samt
- 3) bevilge eftergivelse af bestående lån.

§ 3. Naalakkersuisut kan efter bestemmelserne i denne inatsisartutlov yde tilskud til ydelserne på bestående lån og lån til omlægning af bestående lån.

Generelle bestemmelser

§ 4. En bolig med bestående lån skal til enhver tid være forsikret mod brand- og bygnings-skade.

§ 5. Skriftlig ansøgning om debitorskifte, omlægning, konvertering og eftergivelse indsendes til behandling hos Naalakkersuisut.

Stk. 2. Låntager skal tilbagebetale uberettiget modtagne ydelser fra Naalakkersuisut, som låntager har modtaget som følge af afgivelse af urigtige eller mangelfulde oplysninger i forbindelse med behandling af ansøgning eller ved senere ændrede forhold.

§ 6. For behandling af ansøgning jf. § 5 kan Naalakkersuisut fastsætte regler om:

- 1) ansøgningsprocedure,
- 2) indhentelse af supplerende oplysninger,
- 3) udfærdigelse og anvendelse af standardiserede ansøgningsblanketter, samt
- 4) forhold, der særligt skal lægges vægt på hos ansøgeren.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan indgå aftale med tredjemand om varetagelse af ekspeditioner og sagsforberedende skridt i forbindelse med administration af ansøgninger om debitorskifte, omlægning, konvertering og eftergivelse.

§ 7. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om teknisk- økonomisk vurdering af boliger, når Naalakkersuisut har overtaget en bolig med lån omfattet af denne inatsisartutlov.

Kapitel 2

Ejerskifte

§ 8. Bestående lån forfalder til betaling ved ejerskifte medmindre Naalakkersuisut bestemmer andet, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Bestående lån forfalder ikke ved ejerskifte:

- 1) fra låntager til dennes ægtefælle, registreret partner eller samlever, eller
- 2) til låntagers livsarvinger ved låntagers død.

Stk. 3. Som samlever anses en person, der i mindst 2 år umiddelbart forud for ejerskifte, har haft fælles og folkeregistreret husstand med låntager.

Stk. 4. Ved låntagers død er låntagers ægtefælle, registreret partner, samlever og livsarvinger berettiget til at indtræde som debitor i bestående lån på uændrede lånevilkår og løbetid.

§ 9. Naalakkersuisut kan give tilladelse til, at erhverver af en bolig indtræder som debitor på bestående lån på uændrede lånevilkår og løbetid.

Stk. 2. Naalakkersuisuts tilladelse sker ud fra en samlet vurdering af erhververens skattepligtige årlig husstandsindkomst, formueforhold og fremtidige evne til at forrente og afdrage bestående lån i boligen til Grønlands Selvstyre og evne til at holde boligen forsvarligt vedlige.

Stk. 3. Naalakkersuisut kan fastsætte vilkår om betaling af ejerskifteafdrag og ændring af løbetid ved debitorskifte som led i ejerskifte.

§ 10. Debtorskifte efter §§ 8 og 9 kan alene ske til fysiske personer, der er myndige og har registreret folkeregisteradresse i Grønland.

Kapitel 3

Omlægning af bestående lån

§ 11. Naalakkersuisut kan yde lån med tilskud til ydelserne til omlægning af bestående lån, hvor der ligeledes ydes tilskud til ydelserne.

Stk. 2. Ved fastlæggelse af størrelsen på omlægningslånet indgår restgæld, forfaldne ydelser, restancer, forsikringsudlæg og gebyrer på bestående lån, jf. stk. 1.

Stk. 3. Når Naalakkersuisut yder et omlægningslån skal der udarbejdes en afviklingsplan for den enkelte låntager, hvor ydelsen og omlægningslånets resterende løbetid fremgår.

§ 12. Naalakkersuisut kan yde omlægningslån til:

- 1) personer der i de 2 seneste slutlignede år har haft en skattepligtig årlig husstandsindkomst på 180.000 kr. eller derover, eller
- 2) personer der i den nærmeste fremtid forventes at få en skattepligtig årlig husstandsindkomst på 180.000 kr. eller derover, uanset deres hidtidige indkomst.

Stk. 2. For hvert hjemmeboende barn under 18 år, der er tilmeldt folkeregisteradressen, dog højst for 6 børn, forhøjes indkomstgrænsen i stk. 1, nr. 1 og 2 med 4.000 kr. pr. barn.

§ 13. Ved behandling af ansøgning om omlægningslån, skal Naalakkersuisut særligt tage hensyn til ansøgerens:

- 1) formueforhold,
- 2) restgæld,
- 3) hidtidige betalingsevne og vilje,
- 4) forventede erhvervsevne, og
- 5) udsigt til at kunne afvikle lånet.

Stk. 2. Naalakkersuisut skal ligeledes lægge vægt på boligens alder, markedsmæssige værdi og muligheden for at afhænde boligen.

§ 14. Omlægningslån sikres ved pant i boligen.

Stk. 2. Omlægningslån ydes mod 1. prioritets pant i boligen. Omlægningslånet respekterer dog lån til 3. mand med sikkerhed i boligen på uændrede vilkår og prioritet.

Kapitel 4

Låntagers ydelse, tilskud og børnetilskud

§ 15. Naalakkersuisut kan yde tilskud til ydelserne på bestående rentebærende lån og omlægningslån ydet på vilkår om tilskud til ydelserne.

§ 16. Bestående lån med tilskud til ydelserne forrentes og afdrages uændret på de for lånet gældende vilkår.

Stk. 2. Omlægningslån, forrentes med 6 procent pro anno. Den månedlige ydelse fastsættes, så tilbagebetalingstiden for det bestående lån og omlægningslånet samlet højst bliver 25 år.

Stk. 3. Låntager kan til enhver tid betale ekstraordinære afdrag med den virkning, at tilbagebetalingstiden forkortes. Ekstraordinære afdrag berettiger til tilskud fra Naalakkersuisut jf. § 17. Såfremt låntager betaler et ekstraordinært afdrag berettiger dette dog ikke til et børnetilskud jf. § 17, stk. 2.

§ 17. Låntager betaler 70 procent af ydelsen, mens Naalakkersuisut yder tilskud på 30 procent af ydelsen, jf. § 15 og § 16.

Stk. 2. Hvis låntager på det tidspunkt, hvor den månedlige ydelse forfalder til betaling, har hjemmeboende børn under 18 år, der er tilmeldt folkeregistret, nedsættes låntagers del af ydelsen, jf. stk. 1. For hvert barn, dog højst for 6 børn, nedsættes låntagers andel af den månedlige ydelse med 7,5 procent.

Stk. 3. Låntager har pligt til straks at give Naalakkersuisut skriftlig meddelelse, hvis et barn, som der gives nedsættelse for, ikke er hjemmeboende mere eller ikke har registreret folkeregisteradresse i hjemmet.

§ 18. Såfremt låntager ikke rettidigt betaler sin del af den månedlige ydelse, fremsætter Naalakkersuisut uden ugrundet ophold skriftligt påkrav om ydelsens betaling. Ved ethvert

påkrav tillægges restancen et påkravsgebyr på 50 kr. plus 2 procent af det skyldige beløb udover 1.000 kr.

Kapitel 5

Konvertering og eftergivelse af lån

§ 19. Naalakkersuisut kan konvertere forfaldne ydelser, restancer, påkravsgebyrer og restgæld til et 5 årigt stående rente- og afdragsfrit lån. Konvertering er betinget af, at låntager, i de 2 seneste slutlignede år har haft en skattepligtig årlig husstandsindkomst under 180.000 kr. eller i nærmeste fremtid forventes at få en skattepligtig årlig husstandsindkomst under 180.000 kr., uanset deres hidtidige indkomst

Stk. 2. Naalakkersuisut kan forlænge rente- og afdragsfriheden med op til 5 år ad gangen. Opfylder låntager ikke betingelsen for forsat konvertering efter stk. 1 forfalder lånet til betaling. Naalakkersuisut kan yde lån med tilskud til ydelserne til omlægning af lånet. Bestemmelserne om omlægningslån finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. For hvert hjemmeboende barn under 18 år, der er tilmeldt folkeregisteradressen, dog højst for 6 børn, forhøjes indkomstgrænsen, jf. stk. 1, med 4.000 kr. pr. barn.

Stk. 4. Det rente- og afdragsfrie lån forfalder til betaling i tilfælde af låntagers indtrådte konkurs, betalingsstandsning, akkord, likvidation på grund af insolvens, såfremt det ved dom bestemmes, at låntager som bortbleven skal anses for død, ved ejerskifte samt ved sanering af boligen. Ved ejerskifte forstås ethvert debtorskifte, herunder ved handel og vederlagsfri overdragelse, ligesom overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever anses for et ejerskifte.

§ 20. For låntagere, der i de 2 seneste slutlignede år har haft en skattepligtig årlig husstandsindkomst under 180.000 kr. og hvor der ingen restgæld er på lånet, men alene restance gælder, at Naalakkersuisut afskriver restancen og påkravsgebyrer med lige store beløb over 60 måneder.

§ 21. Når lån efter § 19, stk. 1 forfalder til betaling, kan Naalakkersuisut efter ansøgning eftergive låntageren den del af lånet, der ikke kunne dækkes af indtægten ved et ejerskifte.

Stk. 2. Ved vurdering af ansøgning, skal der især tages hensyn til ansøgerens formueforhold og forventede erhvervsevne, omstændigheder omkring salget, herunder om den bedste salgspris er opnået.

Stk. 3. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om udfærdigelse, sagsbehandling og vurdering af ansøgninger jf. stk. 2, herunder om hvilke indtægts- og formuemæssige kriterier, der skal være opfyldt for at kunne opnå eftergivelse samt hvilke forhold omkring ejerskifte, der skal indgå i vurderingen.

§ 22. Forfaldne ydelser, restancer, påkravsgebyrer og restgæld for låntagere, der har gæld vedrørende en bolig, der er tilbagegivet til eller tilbagetaget af Naalakkersuisut afskrives.

§ 23. Naalakkersuisut kan give henstand med betaling af ydelser for låntagere, der har væsentlige økonomiske vanskeligheder, uden at de opfylder betingelserne for eftergivelse eller konvertering af forfaldne ydelser, restancer, påkravsgebyrer og restgæld.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan yde henstand, når:

- 1) låntagerens væsentlige økonomiske vanskeligheder er forbigående, og låntageren forventes at kunne genoptage sædvanlige betalinger indenfor 1 år, eller hvis
- 2) låntageren ikke har udsigt til at kunne afvikle lånet, og låntageren indenfor 2 år vil opfylde betingelserne for eftergivelse eller konvertering.

Stk. 3. Ved vurdering af ansøgning skal Naalakkersuisut tage hensyn til restgældens størrelse, ansøgerens hidtidige betalingssevne og -vilje, ansøgerens formueforhold og forventede erhvervsevne.

Stk. 4. Naalakkersuisut kan fastsætte nærmere regler om henstand.

Kapitel 6.

Konvertering af forbedringslån

§ 24. Bestående lån med tilskud til ydelserne ydet til udvidelse eller forbedringer kan efter ansøgning konverteres til et rente- og afdragsfrit lån.

Stk. 2. Det bestående lån konverteres med gælden pr. 1. januar 2020. Gælden opgøres som summen af uforfalden hovedstol, forfaldne ydelser, restancer, forsikringsudlæg og gebyrer.

§ 25. Det rente og afdragsfrie lån, jf. § 24 forfalder til betaling ved ejerskifte, bortset fra:

- 1) ejerskifte mellem ægtefæller,
- 2) ejerskifte i forbindelse med separation eller skilsmisse, eller
- 3) hvis Naalakkersuisut bestemmer andet.

Kapitel 7

Rådighedsbegrænsninger og forfald af lån

§ 26. Indtil bestående lån, omlægningslån eller konverterede lån er indfriet, gælder følgende rådighedsbegrænsninger med hensyn til boligen:

- 1) Retsforfølgning i boligen er udelukket.
- 2) Pantsætning af boligen er udelukket.

Stk. 2. Et forsikringselskab, der tegner bygningsbrandforsikring har, uanset stk. 1, udpantningsret for præmier med påløbne renter og andre omkostninger. Forsikringselskabet har endvidere panteret for ydelserne i den forsikrede ejendom forud for andre panthavere i 1 år fra forfaldstid.

§ 27. Indtil bestående lån, omlægningslån eller konverterede lån, er indfriet, har låntager ret til at tilbagegive boligen til Grønlands Selvstyre, der er forpligtet til at overtage den.

Stk. 2. Når låntager tilbagegiver boligen til Grønlands Selvstyre, foretager Naalakkersuisut en opgørelse af det økonomiske mellemværende mellem Grønlands Selvstyre og låntager.

Stk. 3. Det økonomiske mellemværende opgøres som boligens værdi i handel og vandel på tidspunktet for overdragelsen til Grønlands Selvstyre fratrukket Grønlands Selvstyres krav på forfaldne ydelser og restgæld samt eventuelle restancer, forsikringsudlæg og gebyrer samt omkostninger til vurdering af boligen. Saldo i låntagers favør udbetales. Saldo i Grønlands Selvstyres favør nedskrives til 0 kr.

Stk. 4. Boligens værdi i handel og vandel fastsættes af en af Grønlands Selvstyre udpeget ejendomsmægler, der driver virksomhed i Grønland med formidling af køb og salg af fast ejendom.

§ 28. Bestående lån, omlægningslån og konverterede lån forfalder til betaling, når:

- 1) Renter og afdrag på lånet ikke betales, og låntager ikke har betalt restancen inden fristens udløb ifølge reglerne om betaling af renter og afdrag efter et pantebrev i fastejendom, jf. lov for Grønland om pant.
- 2) Låntager undlader at holde boligen forsvarligt vedlige, og det konstateres, at Naalakkersuisuts pantesikkerhed dermed forringes.
- 3) Låntager undlader at holde boligen forsikret mod brand- og bygningskade.
- 4) Låntager nedriver boligen.
- 5) Der indrettes erhvervslokaler i boligen eller der bliver drevet erhverv fra boligen. Mindre liberale erhverv er dog undtaget.
- 6) Låntager fraflytter eller udlejer boligen uden samtykke fra Naalakkersuisut.
- 7) Låntager optager lån mod pant i boligen.
- 8) Låntager nægter Naalakkersuisut adgang til at efterse boligen.
- 9) Låntager ikke gennemfører en istandsættelse, udvidelse eller forbedring, hvortil Naalakkersuisut har ydet lån.

§ 29. Når lån er forfaldet til betaling jf. § 28, kan Naalakkersuisut vælge at overtage boligen, såfremt låntager ikke straks indfrier lånet.

Stk. 2. Når Naalakkersuisut overtager boligen, foretager Naalakkersuisut en opgørelse af det økonomiske mellemværende mellem Grønlands Selvstyre og låntager.

Stk. 3. Det økonomiske mellemværende opgøres som boligens værdi i handel og vandel på tidspunktet for overdragelsen til Grønlands Selvstyre fratrukket Grønlands Selvstyres krav på forfaldne ydelser og restgæld samt eventuelle restancer, forsikringsudlæg og gebyrer samt omkostninger til vurdering af boligen. Saldo i låntagers favør udbetales. Saldo i Grønlands Selvstyres favør nedskrives til 0 kr.

Stk. 4. Boligens værdi i handel og vandel fastsættes af en af Grønlands Selvstyre udpeget ejendomsmægler, der driver virksomhed i Grønland med formidling af køb og salg af fast ejendom.

§ 30. Naalakkersuisut skal ved salg af en bolig, der er tilbagegivet til eller overtaget af Grønlands Selvstyre sikre, at boligen sælges til markedsværdien, dog mindst til boligens teknisk-økonomiske værdi, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan overdrage en tilbagegivet eller overtaget bolig til en kommune.

Købesummen aftales mellem Naalakkersuisut og kommunen. Overdragelse skal ske på vilkår at senere videresalg skal ske til markedsværdien, dog mindst til boligens teknisk-økonomiske værdi.

Kapitel 8

Førtidig indfrielse

§ 31. Ved låntagers førtidige indfrielse af bestående lån og omlægningslån ydet på vilkår om tilskud til ydelserne, nedskrives gælden med 30 procent. Den nedskrevne gæld tilbagediskonteres herefter med en rente på 6 procent fra tidspunktet for låntagers skriftlige anmodning om indfrielse og for lånets resterende løbetid, dog tidligst 5 år efter lånets udbetaling.

Stk. 2. Gælden opgøres som summen af uforfalden hovedstol, forfaldne ydelser, restancer, forsikringsudlæg og gebyrer.

Stk. 3. For hvert hjemmeboende barn under 18 år, der er tilmeldt folkeregistret, dog højst for 3 børn, nedskrives restgælden med 1 procent.

Kapitel 9

Afskrivningsperioden for rente- og afdragsfrie lån

§ 32. Bestående rente- og afdragsfrie lån ydet på vilkår om afskrivning over 33 år ændres så afskrivningsperioden fastsættes til 20 år. Den resterende afskrivningsperiode nedsættes forholdsmæssigt med faktor 20/33 og nedrundes til nærmeste hele år.

Stk. 2. Det rente- og afdragsfrie lån afskrives herefter over lånets nedsatte restløbetid med lige store andele hvert år og første gang den 31. december 2020 for perioden 1. januar til 31. december 2020.

Kapitel 10

Ikrafttræden, ophævelses- og overgangsbestemmelser

§ 33. Denne inatsisartutlov træder i kraft den 1. januar 2020.

Stk. 2. Samtidig ophæves landstingsforordning nr. 11 af 19. november 2007 om støtte til boligbyggeri, fælleshuse, byggesæt m.v.

Stk. 3. Forskrifter fastsat eller opretholdt i medfør af den i stk. 2 anførte landstingsforordning forbliver i øvrigt i kraft, indtil de afløses eller ophæves ved regler fastsat i medfør af nærværende inatsisartutlov. Følgende forbliver i kraft:

- 1) Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 2 af 26. januar 2006 om administration af ansøgninger om eftergivelse af forfaldne ydelser og restgæld, konvertering af lån samt omlægningslån.
- 2) Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 47 af 16. december 1994 om ændring af hjemmestyrets bekendtgørelse om beregning og betaling af terminsydelser.
- 3) Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 11 af 22. marts 1994 om beregning og betaling af terminsydelser.

- 4) Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 13 af 22. marts 1994 om udlejning af huse, hvortil der er ydet lån efter kapitel 4 i landstingsforordning om støtte til boligbyggeri.
- 5) Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 9 af 22. marts 1994 om forsikring af ejendomme, hvortil der ydes støtte efter landstingsforordning om støtte til boligbyggeri.
- 6) Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 7 af 22. marts 1994 om erhvervslokaler og erhvervsvirksomhed i boliger.

Grønlands Selvstyre, den xx. xxx 2019

Kim Kielsen